

JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FÓRUM REGIONAL DE JACAREPAGUÁ - COMARCA DA CAPITAL DO RIO DE JANEIRO - RJ. EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇAS E INTIMAÇÃO, com prazo de 5 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Cobrança movida pelo **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO GLOBAL 7000 OFFICES** em face do **ESPÓLIO DE SAMUEL DA COSTA FILHO**, representado pela Inventariante **MARIA DORINDA VALE DA COSTA**. Processo nº 0010273-84.2015.8.19.0203, na forma a seguir: **O Doutor Oscar Lattuca, Juiz Titular 1ª Vara Cível do Fórum Regional de Jacarepaguá – Comarca da Capital – RJ, FAZ SABER** aos que o presente Edital de Leilão e Intimação com prazo de 5 dias virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente o Executado, de que no dia **no dia 15/05/2024 às 14:00 horas**, através do portal de leilão eletrônico www.fabianoayuppleiloeiro.com.br, pelo Leiloeiro Público **FABIANO AYUPP MAGALHÃES**, telefone 3173-0567, nomeado conforme fl. 282, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **22/05/2024 às 14:00 horas, no mesmo portal de leilão eletrônico**, a quem mais der a partir de 50% do valor da avaliação, submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme fls. 384, tendo o devedor tomado ciência através de intimação eletrônica, conforme fls. 214, 218 e 405. O Valor da execução é de R\$ 144.781,59, devendo ser atualizado. O Condomínio dará quitação ao arrematante, prosseguindo a ação contra do devedor. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Sala 271, com dependências no 2º pavimento do prédio em construção situado na Estrada dos Bandeirantes nº 7000, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,003866 do respectivo terreno, que mede em sua totalidade 50,00m de Frente mais 9,50m em curva subordinada a um raio de 10,00m, concordando com o alinhamento impar da Rua São Marcelo; 78,00m nos fundos; 135,50m a direita e 140,00m a esquerda em três segmentos de 31,00m, mais 40,00m, mais 69,00m, confrontando na frente com a Estrada dos Bandeirantes, nos fundos com a linha dos fundos dos lotes 12 a 18 da Rua A do PAL 19935, lado direito com o lote 1 do mesmo PA e no lado esquerdo com o lado ímpar da Rua São Marcelo, com a lateral direita do lote 3, do citado PA. perpendicularmente ao alinhamento da Rua São Marcelo e com as linhas de fundos dos lotes 3 a 7 e parte da linha de fundos do lote 8, avançadas para dentro do terreno paralelamente ao alinhamento da Rua São Marcelo, na extensão de 69,00m até alcançar a linha de fundos, fechando o perímetro. INSCRIÇÃO FISCAL: 0821916-4(MP) CL 02433-1.” **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 32480394. Imóvel localizado na Jacarepaguá com 18 metros quadrados de área edificada. LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Sala comercial fechada no valor de 100 mil reais, tendo em vista a média de preço das salas comerciais da região sem a observação de melhorias internas e a localização da mesma dentro do shopping global office. **Valor de Avaliação: R\$ 100.000,00 (cento mil reais).** Constan na referida certidão imobiliária (matrícula 398794) do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro: **R.7-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara Cível do Fórum Regional de Jacarepaguá, Penhora dos presentes autos. Cientes os Srs. Interessados que: De acordo com a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel não é foreiro e possui débitos de IPTU no valor de R\$ 8.446,91, mais acréscimos legais. Segundo a Certidão negativa de débitos do Corpo de Bombeiros Militares do Rio de Janeiro há débitos referentes a taxa de prevenção e extinção de incêndios no valor de R\$ 408,33, mais acréscimos legais. A venda se dará livre e desembaraçada, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especial as tributárias, no preço, na forma do artigo 908, do NCP: os créditos que recaem sobre o bem, inclusive da natureza propter rem, subrogam-se sobre o preço, observada a ordem de preferência, atendendo-se ainda ao que consta no artigo 130, parágrafo único, do CTN. Consoante artigo 22 e seu parágrafo único da Resolução 236 do CNJ, os lances deverão ser oferecidos diretamente no site do leiloeiro. Na hipótese de proposta parcelada, deverá apresentar proposta

diretamente nos autos do processo. A proposta para arrematar o bem de forma parcelada deverá ser conforme o artigo 895 e seguintes do CPC. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. E para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado e afixado no local de costume, **ficando os devedores intimados dos Leilões se não encontrados, suprida assim a exigência do inciso I e parágrafo único do artigo 889 do Código de Processo Civil.** Não tendo expediente forense no dia do leilão, este será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Importante ressaltar que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, incorre em violência ou fraude em arrematação judicial, consoante art. 358 do Código Penal. Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos vinte e três dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, ELAINE BARRETO SANTOS, MATRÍCULA 0126067, o fiz digitar e subscrevo. **O Doutor Oscar Lattuca, Juiz Titular 1ª VARA CÍVEL DO FÓRUM REGIONAL DE JACAREPAGUÁ - COMARCA DA CAPITAL – RJ.**